RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Victoria

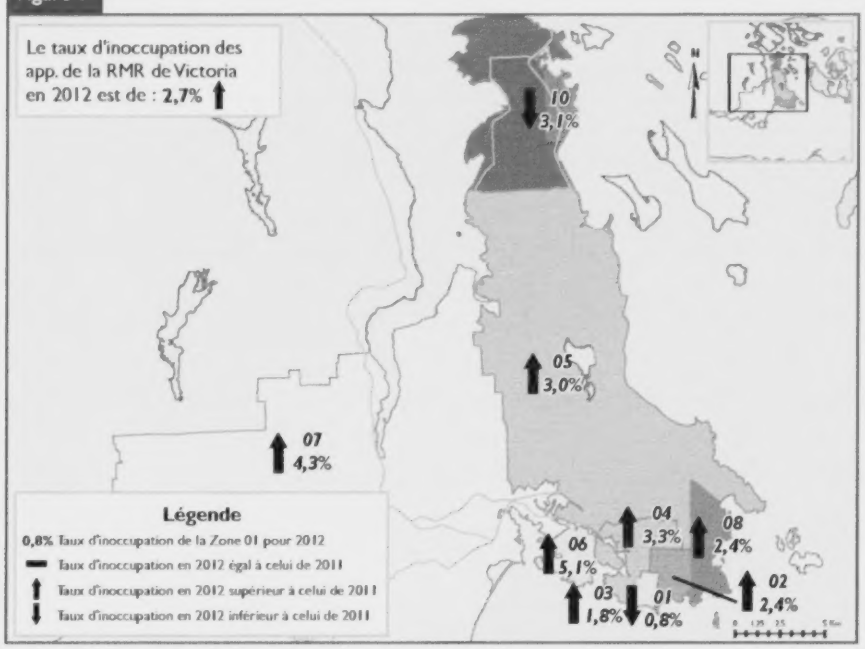
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria : il a atteint 2,7 % en octobre 2012, alors qu'il s'établissait à 2,1 % un an auparavant[1].
- En octobre 2012, le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 0,9 % par rapport à octobre 2011[2].
- En 2013, la migration accrue alimentera la demande de logements locatifs et fera reculer le taux d'inoccupation.

Figure 1



[1] À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'ELL d'octobre 2012 ne peuvent être comparés directement à ceux de l'ELL d'avril 2012.

[2] La variation des loyers dans les immeubles de l'échantillon fixe mesure la progression du loyer des logements compris dans les immeubles communs à l'ELL d'octobre 2011 et à celle d'octobre 2012.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Les locataires ont plus de choix
3 L'augmentation du loyer moyen ralentit
3 Les copropriétés font grossir le parc de logements locatifs
5 La demande de logements locatifs croîtra en 2013
6 Carte
7 Descriptions de zone
9 Tableaux
33 Méthodologie

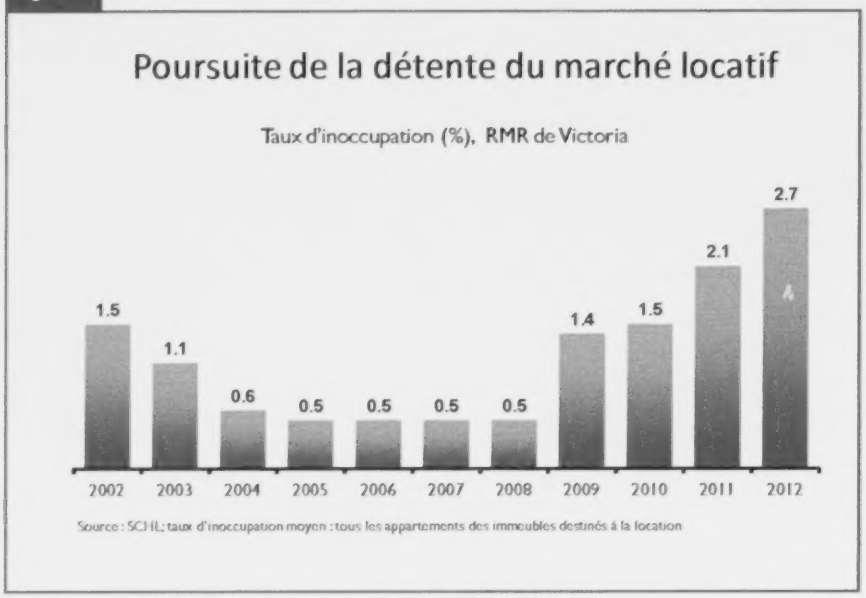
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Les locataires ont plus de choix

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, les taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée ont augmenté cette année, ce qui a permis aux locataires de disposer d'un choix accru. Entre l'automne 2011 et l'automne 2012, le taux d'inoccupation moyen des appartements a suivi la tendance provinciale[3] et est passé de 2,1 à 2,7 % (figure 2).

Figure 2



Plusieurs facteurs liés à la demande et à l'offre ont contribué à la montée du taux d'inoccupation des logements locatifs, notamment le repli récent du solde migratoire, le mouvement d'accession à la propriété et une amélioration modérée de l'emploi chez les jeunes travailleurs, lesquels sont en général locataires. Ont aussi contribué à la hausse des taux d'inoccupation des appartements en 2012 : l'offre de nouveaux logements destinés à la location, les unités récemment rénovées remises sur le marché locatif ainsi que la concurrence qu'exercent les logements en copropriété offerts en location par des investisseurs et le marché locatif secondaire en général.

Après plusieurs années de croissance, la migration interprovinciale vers la Colombie-Britannique a diminué par rapport à l'année précédente au premier semestre de 2012, ce qui a vraisemblablement eu une incidence sur le marché locatif de Victoria. En effet, l'immigration soutient la demande de logements locatifs parce que bon nombre de nouveaux venus dans la région ont tendance à opter pour la location avant d'accéder à la propriété.

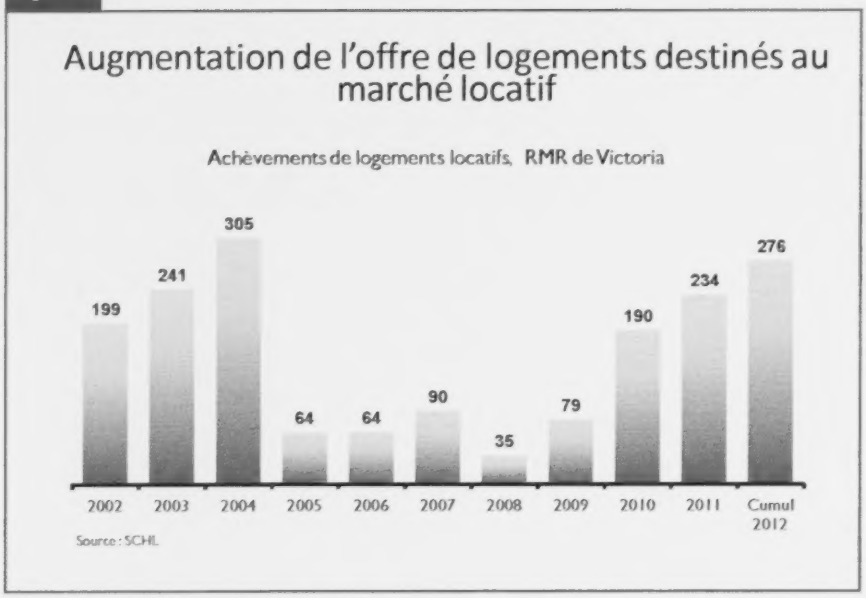
Une combinaison de niveaux d'emploi élevés et de bas taux hypothécaires a continué de favoriser l'accession à la propriété chez les locataires. L'amélioration de l'emploi d'une année à l'autre en octobre 2012 a été particulièrement ressentie dans le groupe des 25 à 44 ans. Ce facteur, combiné aux bas taux hypothécaires, pourrait avoir incité des locataires appartenant à ce groupe d'âge à devenir propriétaires d'un logement.

La demande de logements locatifs de la part des plus jeunes a été plutôt faible à cause de la conjoncture du marché du travail qui leur était moins favorable. Le niveau d'emploi chez les personnes âgées de 15 à 24 ans a baissé régulièrement depuis 2008. Or, on sait que les jeunes ménages ont tendance à louer un logement plus qu'à en acheter un. Selon Statistique Canada, le taux de chômage est demeuré élevé en octobre 2012 chez les 15 à 24 ans en Colombie-Britannique. En effet, il se situait à 13,0 %, un taux supérieur à celui relevé un an auparavant (12,6 %). Vu la baisse de l'emploi, bien des jeunes adultes ont décidé de demeurer chez leurs parents ou de retourner y vivre ou ont emménagé avec des amis pour réduire leurs dépenses. Cette tendance peut détourner une partie de la demande des logements locatifs traditionnels, qui sont pris en considération dans l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) de la SCHL, vers d'autres types d'habitations.

De plus, l'accroissement de l'offre de logements locatifs neufs a contribué à faire monter le taux d'inoccupation. Il s'est achevé 234 logements locatifs en 2011, et ce niveau sera dépassé cette année (figure 3). Néanmoins, il faut aussi considérer le fait que le relâchement du marché a été plutôt limité, puisque, pour l'ensemble de la RMR, le pourcentage de logements expressément construits pour la

[3] Taux d'inoccupation de l'ensemble des appartements d'initiative privée (studios, une chambre, deux chambres, trois chambres et plus) construits expressément pour la location.

Figure 3



location qui étaient vacants n'a progressé que de 1 %, passant de 23 987 unités en 2011 à 24 214 en 2012.

L'évolution du taux d'inoccupation a différé selon les catégories de logements considérées du point de vue du nombre de chambres. Alors qu'il a descendu dans la catégorie des studios, le taux d'inoccupation a augmenté dans les autres catégories d'appartements. Le taux d'inoccupation des appartements de une, deux et trois chambres ou plus était plus élevé en octobre 2012 qu'il ne l'était un an auparavant.

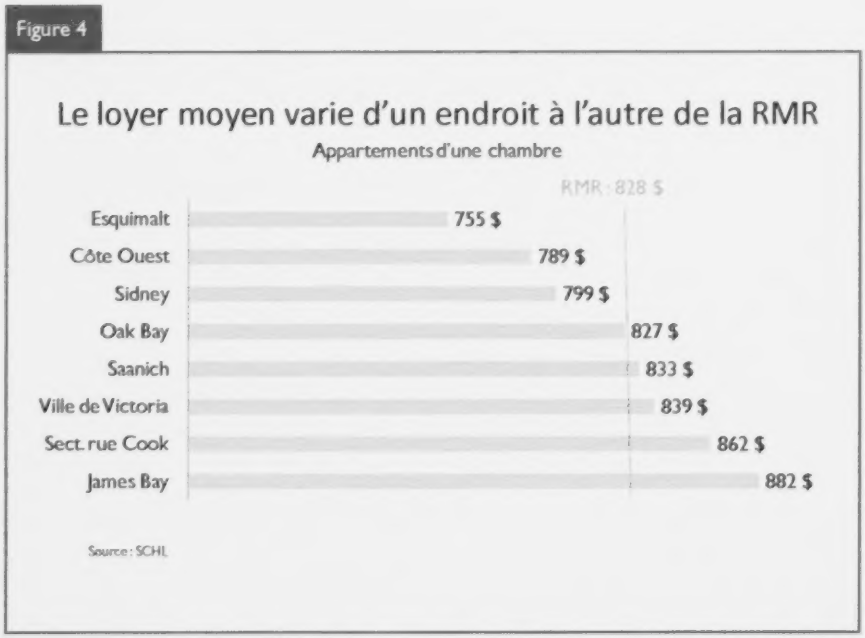
Le taux d'inoccupation a varié d'une zone à l'autre sur le territoire de la RMR de Victoria. Les taux d'inoccupation étaient, de manière générale, plus bas au centre-ville et en bordure de celui-ci, car le coût d'accession à la propriété y est plus élevé et la concentration des possibilités d'emploi et d'études y attire des ménages locataires. C'est dans les collectivités de la côte Ouest qu'a été enregistrée la hausse la plus marquée du taux moyen d'inoccupation. Dans cette région, un grand nombre de maisons neuves comportent des appartements accessoires, lesquels font concurrence aux logements construits expressément pour la location. Ainsi, la ville d'Esquimalt a enregistré les taux d'inoccupation les plus élevés de la RMR, avec un taux moyen de 5,1 %. À l'opposé, la demande d'appartements locatifs s'est accrue dans le secteur de la rue Cook, et la proportion de logements vacants y a régressé, passant de 1,9 % en octobre 2011 à 0,8 % un an plus tard.

L'augmentation du loyer moyen ralentit

Le repli de la demande de logements locatifs, conjugué à la concurrence accrue livrée par le marché locatif secondaire, a maintenu la croissance des loyers à un rythme inférieur à celui de l'inflation. Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a augmenté de 0,9 % à Victoria d'octobre 2011 à octobre 2012, ce qui est moins que l'augmentation du loyer moyen des logements de l'échantillon fixe en Colombie-Britannique (1,9 %).

L'écart est grand entre les loyers observés dans les différentes municipalités de la RMR de Victoria. Dans la catégorie des appartements types d'une chambre, c'est à James Bay

Figure 4

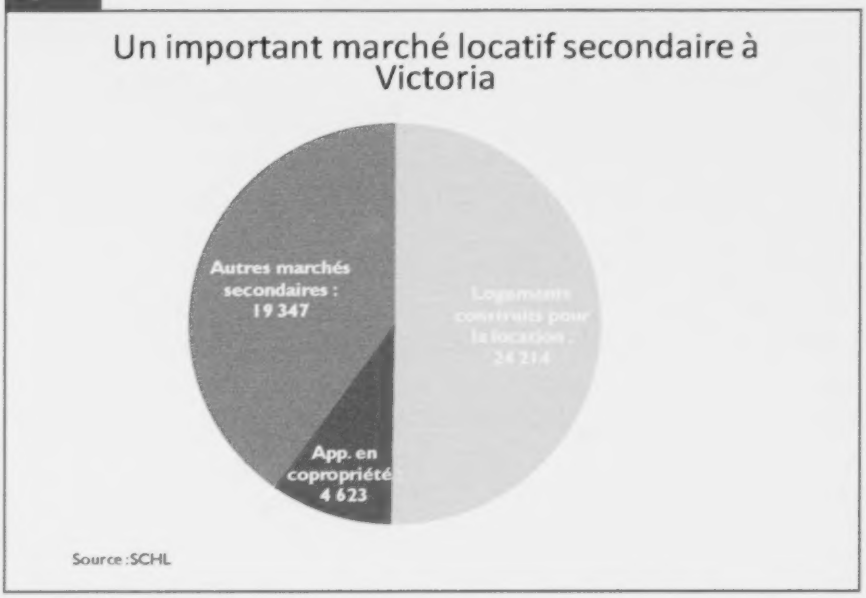


que le loyer moyen était le plus élevé et à Esquimalt qu'il était le plus bas (figure 4). À Victoria, le loyer moyen des logements de deux chambres était égal à la moyenne provinciale, tandis que celui des logements d'une chambre lui était inférieur de 9 %.

Les copropriétés font grossir le parc de logements locatifs

Les appartements en copropriété offerts en location forment une portion croissante du marché locatif de Victoria. Ils entrent ainsi en forte concurrence avec le marché des logements bâtis expressément pour la location et celui des habitations destinées à des propriétaires-occupants. Il s'est bâti très peu d'immeubles destinés à la location ces dernières années, puisque, en raison du coût élevé des terrains et de la stabilité des loyers, il était difficile de rentabiliser la construction d'immeubles d'appartements locatifs. Les promoteurs ont plutôt opté pour la construction d'ensembles de copropriétés, lesquelles ont indirectement été ajoutées au parc de logements locatifs par les propriétaires-investisseurs individuels. La SCHL estime qu'environ 20,7 % des appartements en copropriété de la RMR de Victoria sont actuellement offerts en location (figure 5). Bon nombre de ces logements sont situés dans des immeubles de construction récente et sont intéressants sur le plan des commodités (laveuse et sécheuse, lave-vaisselle, salle d'exercice, etc.).

Figure 5



Le surplus exigé pour louer un appartement en copropriété de deux chambres plutôt qu'un logement locatif traditionnel était de 36 % dans la ville de Victoria et de 22 % dans le reste de la RMR. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL, environ la moitié de l'offre totale de logements locatifs provient du marché locatif secondaire[4].

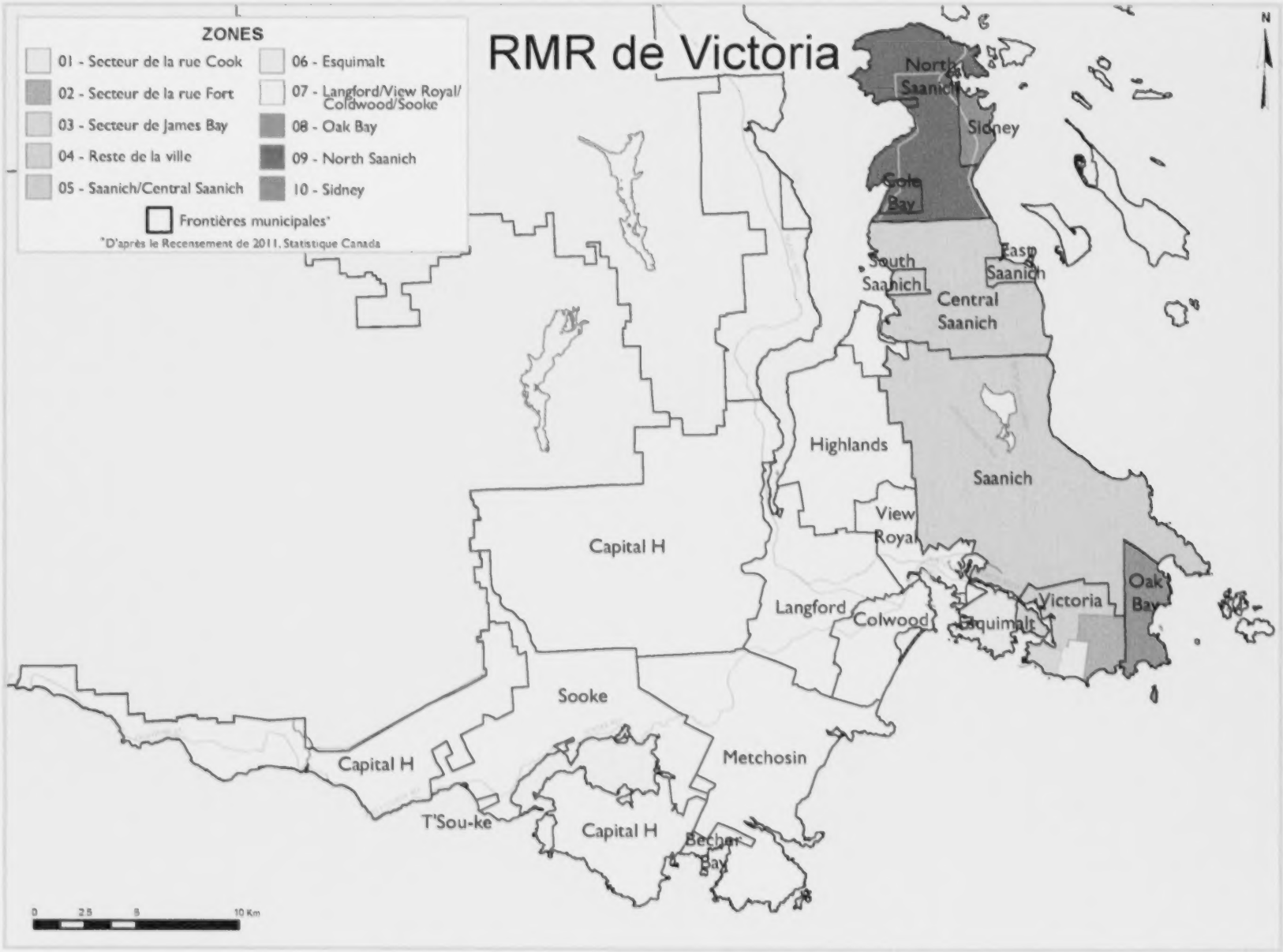
[4] Voir la définition dans la section décrivant la méthode d'enquête.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

La demande de logements locatifs croîtra en 2013

Selon la SCHL, les taux d'inoccupation vont se replier légèrement en 2013 dans la région de la capitale provinciale, à mesure que la reprise de l'économie et du marché du travail se concrétisera. En effet, le bilan migratoire devrait être en hausse dans la RMR de Victoria, et la création d'emplois stimulera la demande de logements locatifs dans la région. De plus, le niveau modéré des achèvements de logements en copropriété depuis 2010 réduira le nombre de logements en copropriété supplémentaires qui feront concurrence aux logements construits expressément pour le marché locatif. La demande de logements locatifs va s'accroître avec l'amélioration de la conjoncture économique, mais elle sera tempérée par le mouvement d'accession à la propriété. Puisque les taux hypothécaires demeureront bas en 2013 et que les prix des habitations resteront stables, un certain nombre de locataires tireront vraisemblablement avantage des basses mensualités hypothécaires et décideront d'accéder à la propriété. En raison de tous ces facteurs combinés, les locataires peuvent s'attendre à une légère diminution du pourcentage de logements vacants, et, dans les immeubles de l'échantillon fixe, à une progression du loyer moyen qui suivra le rythme de l'inflation.


RMR de Victoria
ZONES
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/View Royal/ Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
N
North Saanich
Sidney
Cole Bay
South Saanich
East Saanich
Central Saanich
Highlands
Saanich
View Royal
Capital H
Langford
Colwood
Victoria
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Capital H
Metchosin
T'Sou-ke
Capital H
Becher Bay
0 2.5 5 10 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	**Ville de Victoria.** Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	**Reste de la RMR de Victoria.** Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
Sous-secteurs 1-2	**RMR de Victoria**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	1,0	0,0	2,0	1,0	2,6	0,8	0,0	0,0	1,9	0,8
Secteur de la rue Fort	1,6	1,4	1,9	2,5	0,9	2,6	0,0	**	1,5	2,4
Secteur de James Bay	1,3	0,8	1,6	2,3	0,5	1,3	0,0	0,0	1,2	1,8
Reste de la ville	1,3	1,5	3,1	4,4	1,4	2,0	0,0	**	2,4	3,3
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,3	1,0	2,2	2,7	1,2	1,8	0,0	**	1,8	2,3
Saanich/Central Saanich	2,3	1,8	1,8	2,5	1,8	4,0	0,0	1,0	1,8	3,0
Esquimalt	4,8	3,5	5,0	4,5	3,6	6,1	2,9	4,9	4,4	5,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	4,7	5,6	1,9	7,2	0,7	2,8	3,2	3,2	1,6	4,3
Oak Bay	7,5	1,8	2,2	2,2	1,0	2,6	0,0	12,5	1,9	2,4
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,4	2,6	5,2	3,7	**	**	4,2	3,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	4,0	2,6	3,1	3,4	2,3	4,4	1,7	3,2	2,8	3,8
Victoria (RMR)	**1,7**	**1,3**	**2,5**	**2,9**	**1,7**	**2,9**	**1,0**	**3,2**	**2,1**	**2,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	688	703	835	862	1 087	1 090	1 622	1 568	877	903
Secteur de la rue Fort	673	682	828	833	1 084	1 088	1 530	1 497	890	891
Secteur de James Bay	694	708	883	882	1 127	1 140	1 449	1 449	927	934
Reste de la ville	667	703	790	801	971	1 022	1 112	1 353	817	844
Ville de Victoria (zones 1-4)	**679**	**700**	**830**	**839**	**1 064**	**1 082**	**1 350**	**1 464**	**874**	**888**
Saanich/Central Saanich	684	677	827	833	1 061	1 071	1 155	1 188	923	928
Esquimalt	639	643	754	755	903	904	1 085	1 087	814	820
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	589	642	725	789	981	996	1 225	1 173	905	931
Oak Bay	690	713	806	827	1 203	1 197	1 426	1 313	954	960
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	791	799	1 067	1 196	**	**	939	1 011
Reste de la RMR (zones 5-10)	**661**	**670**	**791**	**800**	**1 019**	**1 029**	**1 171**	**1 155**	**889**	**898**
Victoria (RMR)	**676**	**695**	**819**	**828**	**1 045**	**1 059**	**1 244**	**1 271**	**879**	**891**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	340	341	1 807	1 819	591	603	28	28	2 766	2 791
Secteur de la rue Fort	497	511	2 752	2 762	1 266	1 258	45	41	4 560	4 572
Secteur de James Bay	552	540	2 055	2 043	1 050	1 044	29	29	3 686	3 656
Reste de la ville	770	829	2 801	2 886	1 187	1 255	83	56	4 841	5 026
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 159	2 221	9 415	9 510	4 094	4 160	185	154	15 853	16 045
Saanich/Central Saanich	174	171	1 535	1 540	1 165	1 162	98	99	2 972	2 972
Esquimalt	112	114	1 419	1 414	1 015	1 017	71	83	2 617	2 628
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	43	44	156	158	290	290	63	62	552	554
Oak Bay	54	57	554	557	415	416	10	8	1 033	1 038
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	5	5	116	114	135	135	4	4	260	258
Reste de la RMR (zones 5-10)	388	391	3 780	3 783	3 020	3 020	246	256	7 434	7 450
Victoria (RMR)	**2 547**	**2 612**	**13 195**	**13 293**	**7 114**	**7 180**	**431**	**410**	**23 287**	**23 495**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	1,7	0,3	2,5	2,0	3,3	1,3	0,0	0,0	2,5	1,6
Secteur de la rue Fort	3,5	1,8	3,2	3,5	1,8	3,1	0,0	**	2,8	3,2
Secteur de James Bay	2,7	2,1	3,1	3,8	1,9	2,8	0,0	3,5	2,7	3,2
Reste de la ville	2,9	2,8	4,4	5,2	2,4	3,2	**	**	3,6	4,4
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,8	2,0	3,4	3,8	2,2	2,8	1,3	4,5	3,0	3,3
Saanich/Central Saanich	3,5	1,8	2,9	3,3	2,7	5,0	0,0	1,0	2,8	3,8
Esquimalt	6,6	3,5	6,0	5,3	5,0	7,6	4,3	7,3	5,6	6,2
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	4,7	**	5,1	10,4	1,7	4,6	6,3	3,2	3,4	6,6
Oak Bay	7,5	1,8	4,0	3,1	1,4	2,9	0,0	12,5	3,1	3,0
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,4	2,6	5,9	3,7	**	**	4,6	3,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	5,0	3,2	4,3	4,3	3,4	5,5	2,9	4,0	3,9	4,7
Victoria (RMR)	**3,1**	**2,2**	**3,7**	**3,9**	**2,7**	**3,9**	**2,2**	**4,2**	**3,3**	**3,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Secteur de la rue Cook	2,7	3,5	1,3	2,3	1,6	2,0	**	++	1,2	2,4
Secteur de la rue Fort	1,9	1,4	1,3	0,8	2,4	++	++	++	1,7	0,3
Secteur de James Bay	4,2	2,0	1,9	0,9	2,7	1,7	**	**	2,6	1,1
Reste de la ville	2,9	++	1,5	0,4	3,7	++	**	0,8	1,6	0,5
Ville de Victoria (zones 1-4)	**3,0**	**1,6**	**1,5**	**1,0**	**2,7**	**0,9**	**	**	**1,8**	**0,9**
Saanich/Central Saanich	5,7	++	2,3	++	2,4	0,7	2,4	++	2,1	0,5
Esquimalt	4,2	1,4	2,5	0,4	1,8	0,5	4,5	**	2,3	0,5
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1,9	6,9	++	8,3	2,8	1,8	0,9	-2,1	2,6	3,7
Oak Bay	0,6	2,5	++	2,7	++	++	++	++	++	1,1
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,1	2,4	2,0	9,3	**	**	2,7	6,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	**4,2**	**1,2**	**1,9**	**1,1**	**1,8**	**0,9**	**1,9**	++	**1,8**	**1,1**
Victoria (RMR)	**3,3**	**1,5**	**1,6**	**1,0**	**2,4**	**0,9**	**4,2**	**-1,2**	**1,8**	**0,9**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
Avant 1940	2,2	1,0	2,9	1,3	2,6	0,6	0,0	**	2,6	1,2
1940 à 1959	0,8	1,4	2,6	2,6	0,7	2,3	**	**	1,8	2,3
1960 à 1974	2,7	1,3	2,5	3,3	1,6	3,0	0,4	2,9	2,2	3,0
1975 à 1989	0,3	1,4	2,0	2,7	2,2	3,5	0,0	5,1	1,8	2,8
1990 ou après	0,9	1,1	3,3	2,8	0,6	3,2	4,5	0,0	1,9	2,5
Tous les immeubles	1,7	1,3	2,5	2,9	1,7	2,9	1,0	3,2	2,1	2,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
Avant 1940	688	690	842	860	1 136	1 135	1 643	1 510	903	905
1940 à 1959	648	655	817	839	1 110	1 098	1 289	1 429	896	919
1960 à 1974	671	682	820	825	1 026	1 039	1 140	1 208	873	882
1975 à 1989	688	697	799	809	1 033	1 059	1 300	1 203	865	881
1990 ou après	665	819	860	893	1 068	1 098	1 284	1 233	955	973
Tous les immeubles	676	695	819	828	1 045	1 059	1 244	1 271	879	891

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	0,7	0,0	3,7	1,2	2,2	1,0	0,0	**	2,6	1,3
6 à 19 unités	1,6	1,6	2,1	2,4	1,4	2,7	1,8	3,7	1,8	2,4
20 à 49 unités	1,6	1,3	2,1	2,5	1,9	3,5	4,5	2,4	2,0	2,7
50 à 99 unités	3,6	1,3	2,0	3,0	1,8	3,2	0,0	2,9	2,1	2,9
100 unités et +	0,7	1,1	3,7	4,6	0,9	2,3	0,0	1,9	2,5	3,5
Tous les immeubles	1,7	1,3	2,5	2,9	1,7	2,9	1,0	3,2	2,1	2,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	665	655	814	839	1 044	1 061	1 397	1 430	923	946
6 à 19 unités	664	669	796	814	1 008	1 030	1 287	1 183	831	846
20 à 49 unités	669	688	803	807	1 015	1 027	1 207	1 156	862	869
50 à 99 unités	687	736	808	825	1 051	1 063	1 220	1 360	888	905
100 unités et +	691	708	881	881	1 137	1 148	1 160	1 198	929	939
Tous les immeubles	676	695	819	828	1 045	1 059	1 244	1 271	879	891

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	**	0,0	0,5	0,4	1,4	1,2	3,9	0,3	a.l.u.	a.l.u.
Secteur de la rue Fort	**	0,7	1,2	2,0	1,3	2,1	2,3	4,6	**	**
Secteur de James Bay	1,0	**	2,0	2,0	1,0	2,1	0,8	0,8	1,9	2,3
Reste de la ville	0,4	**	2,1	2,5	1,0	2,1	1,8	3,1	4,2	5,3
Ville de Victoria (zones 1-4)	**2,5**	**0,9**	**1,4**	**1,7**	**1,2**	**1,9**	**1,8**	**2,3**	**3,0**	**3,9**
Saanich/Central Saanich	5,7	2,0	5,7	3,9	1,8	3,2	1,6	3,9	1,1	2,1
Esquimalt	3,1	4,2	2,7	3,8	5,2	5,5	4,3	5,1	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,6	7,9	2,3	9,2	1,4	3,2	**	**	**	**
Oak Bay	**	0,0	2,6	2,9	2,1	3,3	1,1	0,7	a.l.u.	a.l.u.
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,0	1,3	8,5	2,6	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**3,3**	**3,6**	**2,9**	**4,0**	**3,6**	**4,2**	**2,5**	**3,9**	**1,4**	**2,3**
Victoria (RMR)	**2,6**	**1,3**	**1,8**	**2,4**	**2,0**	**2,7**	**2,1**	**2,9**	**2,5**	**3,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
Moins de 700 $	2,1	0,9	1,1	1,0	**	0,0	a.l.e.	a.l.e.	1,6	1,0
700 à 799 $	1,2	1,6	3,2	2,7	0,4	2,1	**	a.l.e.	2,7	2,5
800 à 899 $	1,9	0,7	2,4	3,4	2,1	4,6	**	**	2,3	3,5
900 à 999 $	3,4	**	5,3	3,9	2,2	3,1	**	**	3,6	3,5
1000 à 1099 $	**	**	8,0	3,8	1,4	3,0	0,0	**	2,5	3,1
1100 $ et +	**	3,8	3,8	1,5	1,7	2,4	1,6	3,3	2,0	2,4
Toutes les fourchettes	1,7	1,3	2,5	2,9	1,7	2,9	1,0	3,2	2,1	2,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	0,0	2,2	**	**	0,0	1,1
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	0,0	2,7	2,0	1,8	1,1
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	**	7,7	6,8	15,6	**	**	3,2	10,4
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	8,0	12,7
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,5	3,4	2,0	4,4	4,2	6,5	3,3	5,4
Victoria (RMR)	**	**	1,8	2,5	1,5	3,9	4,1	6,3	2,9	4,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	790	850	1 025	1 116	**	**	984	1 046
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1 094	1 118	1 637	1 625	1 323	1 337
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	758	747	1 012	1 003	**	**	1 030	1 045
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 457	1 452
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 369	**	**	**	1 212	1 254
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	729	729	1 089	1 106	1 514	1 530	1 282	1 296
Victoria (RMR)	**	**	**745**	**760**	**1 075**	**1 108**	**1 518**	**1 532**	**1 245**	**1 266**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	5	5	14	14	8	8	0	0	27	27
Secteur de la rue Fort	1	0	5	6	7	7	0	0	13	13
Secteur de James Bay	0	0	4	4	19	19	0	0	23	23
Reste de la ville	0	0	5	5	12	12	7	7	24	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	**6**	**5**	**28**	**29**	**46**	**46**	**7**	**7**	**87**	**87**
Saanich/Central Saanich	12	12	42	42	96	97	185	200	335	351
Esquimalt	0	0	36	39	46	45	51	51	133	135
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0	0	3	3	6	6	116	117	125	126
Oak Bay	0	0	5	5	11	11	4	4	20	20
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR (zones 5-10)	**12**	**12**	**86**	**89**	**159**	**159**	**356**	**372**	**613**	**632**
Victoria (RMR)	**18**	**17**	**114**	**118**	**205**	**205**	**363**	**379**	**700**	**719**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	**	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	2,2	2,2	**	**	1,1	1,1
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	0,0	4,3	3,0	3,0	1,7
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	**	7,7	6,8	15,6	**	**	3,2	11,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	8,8	12,7
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3,7	3,4	2,0	4,4	5,3	7,3	4,1	5,9
Victoria (RMR)	**	**	2,7	2,5	2,0	3,9	5,2	7,1	3,7	5,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.e.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	-2,3	9,9	-1,8	13,4	**	**	1,5	7,7
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	4,8	2,2	-0,1	0,0	1,0	-0,1
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	**	++	++	++	**	**	2,1	4,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1,1	++
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	-4,0	++	**	**	++	++
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	5,5	++	2,5	1,5	0,9	1,3	1,2	0,7
Victoria (RMR)	**	**	4,3	++	2,0	3,0	1,0	1,3	1,2	1,6

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	1,0	0,0	1,9	0,9	2,6	0,8	0,0	0,0	1,9	0,8
Secteur de la rue Fort	1,6	1,4	1,9	2,4	0,9	2,6	0,0	**	1,5	2,4
Secteur de James Bay	1,3	0,8	1,6	2,3	0,5	1,4	0,0	0,0	1,2	1,8
Reste de la ville	1,3	1,5	3,1	4,3	1,4	2,0	0,0	**	2,4	3,3
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,3	1,0	2,2	2,7	1,2	1,8	0,0	**	1,8	2,3
Saanich/Central Saanich	2,2	1,6	1,9	2,5	1,7	3,7	1,8	1,7	1,8	2,8
Esquimalt	4,8	3,5	5,0	4,6	3,7	6,5	1,7	6,0	4,3	5,4
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	4,7	5,6	1,9	7,1	0,7	2,8	6,7	10,1	2,8	5,9
Oak Bay	7,5	1,8	2,1	2,1	0,9	2,6	0,0	8,3	1,9	2,4
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,4	2,6	5,2	3,7	**	**	4,2	3,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,9	2,5	3,1	3,4	2,3	4,4	3,2	5,1	2,8	3,9
Victoria (RMR)	**1,7**	**1,3**	**2,5**	**2,9**	**1,7**	**2,9**	**2,4**	**4,7**	**2,1**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	687	702	834	861	1 083	1 089	1 622	1 568	876	902
Secteur de la rue Fort	674	682	828	833	1 084	1 087	1 530	1 497	890	891
Secteur de James Bay	694	708	882	882	1 124	1 137	1 449	1 449	927	934
Reste de la ville	667	703	790	801	974	1 026	1 169	1 396	820	847
Ville de Victoria (zones 1-4)	679	699	829	839	1 063	1 082	1 366	1 474	875	889
Saanich/Central Saanich	677	672	823	829	1 063	1 074	1 459	1 483	964	971
Esquimalt	639	643	754	755	908	908	1 139	1 166	825	830
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	589	642	725	789	982	999	1 397	1 376	1 006	1 026
Oak Bay	690	713	807	828	1 207	1 203	1 328	1 243	959	966
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	791	799	1 067	1 196	**	**	939	1 011
Reste de la RMR (zones 5-10)	658	668	790	799	1 022	1 032	1 376	1 379	919	928
Victoria (RMR)	**676**	**695**	**818**	**827**	**1 046**	**1 061**	**1 373**	**1 398**	**890**	**902**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	345	346	1 821	1 833	599	611	28	28	2 793	2 818
Secteur de la rue Fort	498	511	2 757	2 768	1 273	1 265	45	41	4 573	4 585
Secteur de James Bay	552	540	2 059	2 047	1 069	1 063	29	29	3 709	3 679
Reste de la ville	770	829	2 806	2 891	1 199	1 267	90	63	4 865	5 050
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 165	2 226	9 443	9 539	4 140	4 206	192	161	15 940	16 132
Saanich/Central Saanich	186	183	1 577	1 582	1 261	1 259	283	299	3 307	3 323
Esquimalt	112	114	1 455	1 453	1 061	1 062	122	134	2 750	2 763
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	43	44	159	161	296	296	179	179	677	680
Oak Bay	54	57	559	562	426	427	14	12	1 053	1 058
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	5	5	116	114	135	135	4	4	260	258
Reste de la RMR (zones 5-10)	400	403	3 866	3 872	3 179	3 179	602	628	8 047	8 082
Victoria (RMR)	**2 565**	**2 629**	**13 309**	**13 411**	**7 319**	**7 385**	**794**	**789**	**23 987**	**24 214**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Secteur de la rue Cook	1,7	0,3	2,5	2,0	3,3	1,3	0,0	0,0	2,5	1,6
Secteur de la rue Fort	3,5	1,8	3,2	3,5	1,7	3,1	0,0	**	2,8	3,2
Secteur de James Bay	2,7	2,1	3,1	3,8	2,0	2,9	0,0	3,5	2,7	3,3
Reste de la ville	2,9	2,8	4,4	5,2	2,3	3,2	**	**	3,6	4,3
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,8	2,0	3,4	3,8	2,2	2,8	1,2	4,3	3,0	3,3
Saanich/Central Saanich	3,3	1,6	2,9	3,2	2,5	4,6	2,8	2,3	2,8	3,6
Esquimalt	6,6	3,5	6,0	5,4	5,0	7,9	2,5	8,3	5,5	6,4
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	4,7	**	5,0	10,2	1,7	4,5	8,4	10,1	4,4	7,7
Oak Bay	7,5	1,8	3,9	3,0	1,4	2,8	0,0	8,3	3,0	2,9
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,4	2,6	5,9	3,7	**	**	4,6	3,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	4,9	3,1	4,3	4,3	3,3	5,4	4,3	5,9	3,9	4,8
Victoria (RMR)	**3,1**	**2,2**	**3,7**	**3,9**	**2,7**	**3,9**	**3,6**	**5,6**	**3,3**	**3,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Secteur de la rue Cook	2,7	3,4	1,2	2,4	1,5	2,3	**	++	1,1	2,5
Secteur de la rue Fort	1,9	1,4	1,3	0,8	2,3	++	++	++	1,7	0,3
Secteur de James Bay	4,2	2,0	1,9	0,9	2,7	1,7	**	**	2,6	1,1
Reste de la ville	2,9	++	1,5	0,4	3,7	++	**	++	1,6	0,5
Ville de Victoria (zones 1-4)	3,0	1,5	1,5	1,0	2,7	1,0	**	**	1,8	0,9
Saanich/Central Saanich	5,4	++	2,3	++	2,6	0,9	1,6	++	1,9	0,4
Esquimalt	4,2	1,4	2,8	++	1,7	0,6	4,4	3,6	2,3	0,7
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1,9	6,9	++	8,1	2,1	1,5	1,1	-1,6	2,3	3,0
Oak Bay	0,6	2,5	++	2,7	++	++	++	++	++	1,1
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	3,1	2,4	2,0	9,3	**	**	2,7	6,9
Reste de la RMR (zones 5-10)	4,2	1,2	2,0	1,0	1,8	1,0	1,7	0,5	1,8	1,0
Victoria (RMR)	**3,3**	**1,5**	**1,7**	**1,0**	**2,4**	**1,0**	**3,8**	**-0,9**	**1,8**	**1,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Victoria - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Ville de Victoria	1,0	2,6	1,8	2,3
Reste de la RMR de Victoria	1,6	1,7	2,8	3,8
Victoria (RMR)	**1,2**	**2,2**	**2,1**	**2,7**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Ville de Victoria	**	700	**	839	1 475	1 082	**	1 464
Reste de la RMR de Victoria	**	670	**	800	1 258	1 029	**	1 155
Victoria (RMR)	**	**695**	**	**828**	**1 368**	**1 059**	**	**1 271**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2012

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Ville de Victoria	**	**	1 105	**	1 353	1 475	**	**	1 237	1 334
Reste de la RMR de Victoria	**	**	**	**	1 180	1 258	**	**	1 095	1 221
Victoria (RMR)	**	**	**1 052**	**	**1 277**	**1 368**	**	**	**1 190**	**1 296**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)				
3 à 24 unités	2,1	2,8	2,2	2,3
25 à 49 unités	2,2	2,6	1,9	2,6
50 à 74 unités	1,1	1,3	2,1	2,8
75 à 99 unités	0,9	2,2	1,8	3,3
100 unités et +	0,2	2,1	2,5	3,5
Tous les immeubles	1,2	2,2	2,1	2,7

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Victoria - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Ville de Victoria	11 176	11 452	2 671	2 743	23,9	24,0	1,0	2,6
Reste de la RMR de Victoria	10 752	10 867	1 716	1 880	16,0	17,3	1,6	1,7
Victoria (RMR)	**21 928**	**22 319**	**4 396**	**4 623**	**20,0**	**20,7**	**1,2**	**2,2**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Victoria - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)								
3 à 24 unités	4 393	4 413	512	514	11,6	11,7	2,1	2,8
25 à 49 unités	6 789	6 953	1 055	1 126	15,5	16,2	2,2	2,6
50 à 74 unités	3 390	3 460	738	777	21,8	22,4	1,1	1,3
75 à 99 unités	2 869	2 891	645	668	22,5	23,1	0,9	2,2
100 unités et +	4 487	4 602	1 476	1 516	32,9	32,9	0,2	2,1
Tous les immeubles	21 928	22 319	4 396	4 623	20,0	20,7	1,2	2,2

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2012

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	845	1 299	1 311	1 621	1 623	1 509	1 486
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	991	1 020	1 142	1 135	954	997
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	793	**	994	1 122	1 085	**	931	**
Tous les types de logement	**	**	715	845	1 040	1 096	1 301	1 349	1 061	1 116

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2012

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.11	oct.12
Victoria (RMR)		
Logements individuels	4 076	4 076
Jumelés, logements en rangée et duplex	9 575	9 273
Autres (logements accessoires, surtout)	**	5 999
Tous les types de logement	19 244	19 347

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64473_2012_A01